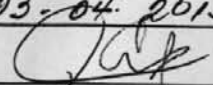
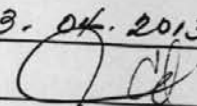


**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA
ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULO DEL FONDO HONDUREÑO DE
INVERSIÓN SOCIAL (FHIS). FUENTE FONDOS NACIONALES
(1710.00 Mts.2)**

Nosotros: **LUIS ALFONSO FLORES GIRON**, hondureño, mayor de edad, casado, Licenciado en Administración Industrial y de Negocios, con tarjeta de identidad numero 0801-1972-06121 y de este domicilio, actuando en mi condición de Gerente General de la **ADMINISTRADORA DE VALORES E INMUEBLES, S. A. (AVISA)**, sociedad constituida mediante Escritura Pública No. 82, autorizada por el Notario Felipe Arturo Morales en fecha 07 de junio de 1999 e inscrita con el No. 79 tomo 435, del Registro de Comerciantes Sociales del Registro de la Propiedad del Inmueble y Mercantil de este Departamento de Francisco Morazán y modificada mediante Instrumento Público número Treinta y Dos (32) autorizada en la ciudad de Tegucigalpa Municipio del Distrito Central el diecisiete (17) de agosto del año dos mil uno (2001), por el Notario Público ROBERTO ZACAPA, también inscrita bajo el número 39 del tomo 493 del Registro de Comerciantes Sociales del Instituto de la Propiedad de Francisco Morazán, con facultades suficientes para celebrar este contrato, quien acredita su representación exhibiendo el Poder General de Administración otorgado mediante Instrumento Público número 348, autorizado en esta ciudad ante los oficios de el Notario Público Oscar Daniel Hernández Barahona, a los Trece (13) días del mes de Agosto del año 2012 y matrícula 68838 inscrito bajo el número 14615 del Registro Mercantil de Francisco Morazán Centro Asociado I.P. en fecha 15 de Agosto del año 2012; quien a la vez es, para los efectos de este contrato, Representante Administrativo del **INSTITUTO DE PREVISION MILITAR (I.P.M.)**, otorgado por el General de Brigada Damián Pineda en su condición de Gerente General de dicho Instituto y con facultades suficientes para celebrar este acto, en adelante se denominará **EL ARRENDADOR** y **MIGUEL EDGARDO MARTINEZ**

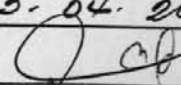
FHIS	
ASISTENTE ADMINISTRATIVO	
FECHA:	03-04-2013
FIRMA:	

PINEDA, hondureño, mayor de edad, casado, ingeniero industrial con tarjeta de identidad numero 1305-1965-00110 con domicilio legal en la Colonia Godoy, antiguo edificio del **INSTITUTO DE PREVISIÓN MILITAR IPM** en la ciudad de Comayagüela Municipio del Distrito Central Departamento de Francisco Morazán, que Actúa en su condición de Director Ejecutivo con rango de Secretario de Estado y Representante legal del **FONDO HONDUREÑO DE INVERSION SOCIAL (FHIS)**, nombrado según Acuerdo Ejecutivo número cincuenta y ocho – dos mil once (58-2011) de fecha Catorce (14) de Septiembre de Dos mil once (2011) y quien en lo sucesivo se denominará **EL ARRENDATARIO**; hemos convenido en celebrar y al efecto celebramos, el presente Contrato de Arrendamiento en los términos y condiciones siguientes: **PRIMERA: EL ARRENDADOR** manifiesta que su representado el IPM, es legítimo dueño de un inmueble ubicado en la Colonia Godoy de la Ciudad de Comayagüela, Municipio del Distrito Central, en la parte Noroccidental de la Fuerza Aérea Hondureña (FAH) con un área superficial de **SESENTA Y NUEVE MIL CIENTO TRES PUNTO SESENTA Y SEIS (69,103.66 Vrs.2)** con los límites y dimensiones consignados en el antecedente de dominio el cual se encuentra inscrito a favor del IPM bajo el Número 60 del Tomo 798 del Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Departamento de Francisco Morazán. **SEGUNDA: EL ARRENDADOR** expresa que teniendo convenido dar en arrendamiento para área de estacionamiento del **FHIS** parte del área del terreno antes descrito, por este acto se le concede en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** bajo las siguientes condiciones: **a) DEL ÁREA:** El área a arrendar es de **MIL SETECIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS (1,710.00 MTS.2)** con la siguiente descripción: **AL NORTE:** Limita con una Cancha de Basquetbol con una longitud de 30.38 metros lineales y con taller mecánico con una longitud de 6.49 metros lineales, **AL SUR:** Limita con edificio La Torre de **IPM** y mide 36.90 metros lineales. **AL ESTE:** Limita con taller mecánico con una longitud de 4.70 metros lineales y con cancha de Soft ball y con una longitud de 42.50 metros lineales.

F.H.I.S.	
ASISTENTE ADMINISTRATIVO	
FECHA:	03-04-2013
FIRMA:	

OESTE: Limita con calle principal que conduce a la Colonia Lomas de Toncontín y mide 47.20 metros lineales; área que incluye una caseta y una bodega que se describe así: Caseta de 6x10Mts.2 con techo de lámina de zinc en mal estado, puertas de madera botagua en mal estado y piso de concreto fundido también en mal estado, bodega de 7x5 Mts.2 que contiene un módulo de baño y tres cubículos, techo de zinc en mal estado, paredes en regular estado, piso de madera en mal estado, ventanas de celosías de vidrio dañadas, y los servicios sanitarios también en mal estado. **b) DEL PRECIO:** El precio mensual de este Contrato de Arrendamiento es de **DIECISEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO LEMPIRAS CON SEIS CENTAVOS (L. 16,385.06)** más el doce por ciento (12%) del Impuesto Sobre Ventas y se desglosa de la forma siguiente: el arrendamiento es de **NUEVE LEMPIRAS CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS (L. 9.58) POR METRO CUADRADO**, lo que arroja un total a pagar en **SEIS (6) MESES** de **NOVENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS DIEZ LEMPIRAS CON TREINTA Y CUATRO CENTAVOS (L. 98,310.34)** más el doce por ciento (12%) del impuesto sobre ventas, pagaderos en esta ciudad por adelantado, el primer día hábil de cada mes.- Cada año, **EL ARRENDADOR** realizará una revisión del precio del arrendamiento para readecuarlo a los precios de mercado. **c) DEL PLAZO:** El plazo del ARRENDAMIENTO es de **SEIS (6) MESES** contados a partir del **01 DE ENERO DE 2013 AL 30 DE JUNIO DE 2013**, pudiendo ser prorrogado a voluntad de las partes con la simple notificación por escrito de por lo menos sesenta días (60 días) antes de su vencimiento y la nueva suscripción de un Contrato por el tiempo prorrogado. **c) DEL DEPÓSITO:** Para garantizar la reparación de los daños que pudieran causarse a los inmuebles y sus partes accesorias tales como tuberías, bombas generadoras, plantas telefónicas, aparatos de aire acondicionado y demás enseres que se detallan en inventario por separado y que forman parte de este Contrato, se entregó un Depósito en Garantía en el Contrato Inicial.

e) DEL USO DEL INMUEBLE: El inmueble arrendado es para uso de **ASISTENTE ADMINISTRATIVO**

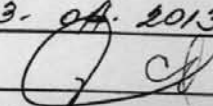
F.H.I.S.	
ASISTENTE ADMINISTRATIVO	
FECHA:	03-04-2013
FIRMA:	

exclusivamente para **ZONA DE PARQUEO Y CIRCULACIÓN VEHICULAR** y en todo caso como el **FHIS** disponga, en consecuencia, no podrá ser subarrendado u ocupado para otros fines, salvo acuerdo entre las partes.

f) DE LAS OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: Son obligaciones de **EL ARRENDATARIO** las siguientes: **f.1)** Efectuar las mejoras locales para mantener en buen estado el área arrendada, devolviéndola en el estado en que la recibe, no responsabilizándose por los deterioros que provengan del tiempo y usos legítimos. **f.2)** Mantener el local arrendado y las áreas públicas en buen estado y limpias. **f.3)** No hacer alteraciones en el inmueble sin autorización del **ARRENDADOR**. **f.4)** Tener a su cargo el mantenimiento preventivo normal de los edificios arrendados, enseres y partes accesorias, así como las reparaciones normales que resulten del tiempo y uso legítimo de los mismos. **f.5)** Solicitar por escrito a **EL ARRENDADOR** las reparaciones necesarias que surjan por el uso legítimo del área arrendada. **g) DE LAS OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: g.1)**

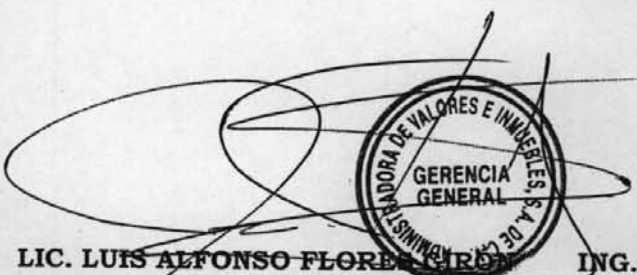
EL ARRENDADOR o la persona que éste asigne, podrá efectuar visitas periódicas al inmueble arrendado para constatar su estado físico y operacional, previa coordinación con **EL ARRENDATARIO** **h) MEJORAS AL INMUEBLE: EL ARRENDATARIO** podrá efectuar mejoras en la incluyendo la casta y la bodega o cambio en las mismas siempre y cuando **EL ARRENDADOR** lo autorice por escrito, las mejoras serán por cuenta **DEL ARRENDATARIO** al terminar el plazo del Contrato las mejoras fijas quedarán a favor **DEL ARRENDADOR**. **TERCERA: CAUSAS DE**

RESOLUCIÓN: Tanto **EL ARRENDADOR** como **EL ARRENDATARIO** podrán dar por resuelto el presente Contrato mediante un aviso por escrito, de por lo menos dos (2) meses de anticipación a la fecha de finalización del plazo, por incumplimiento de cualquiera de las Cláusulas descritas. **CUARTA: DE LAS MODIFICACIONES:** Este Contrato podrá ser modificado o enmendado total o parcialmente en alguna o en todas sus Cláusulas, mediante Adéndum siempre y cuando sea pactada por escrito entre las partes. **QUINTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:**

FHIS
En caso de
ASISTENTE ADMINISTRATIVO
FECHA: 03-04-2013
FIRMA: 

controversias o conflicto entre las partes en lo relacionado directa o indirectamente con este Contrato, ya sea de su naturaleza, interpretación, cumplimiento, ejecución o terminación del mismo y de no llegarse a un acuerdo satisfactorio, ambas partes tienen expedito el derecho de acudir a los Tribunales de Justicia competentes, para cuyo efecto, **EL ARRENDADOR** renuncia a su domicilio y se somete al domicilio **DEL ARRENDATARIO. SEXTA:** Ambas partes manifestamos estar de acuerdo con el contenido de todas y cada una de las Cláusulas, obligándonos a su fiel cumplimiento.

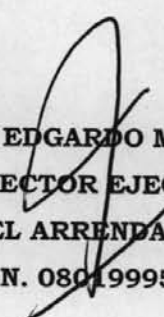
En fe de lo cual y de común acuerdo, firmamos por duplicado el presente Contrato en la Ciudad de Comayagüela, Municipio del Distrito Central, a los Dos días del mes de Enero del año Dos Mil Trece .


LIC. LUIS ALFONSO FLORES

REPRESENTANTE AVISA

EL ARRENDADOR

R.T.N. 08019999410520


ING. MIGUEL EDGARDO MARTINEZ PINEDA

DIRECTOR EJECUTIVO

EL ARRENDATARIO

R.T.N. 08019995292594



F.H.I.S.
ASISTENTE ADMINISTRATIVO
FECHA: 03-04-2013
FIRMA: 